

株主メモ

事業年度	毎年1月1日から12月31日まで
証券コード	8892
定時株主総会開催時期	3月下旬
基準日	定時株主総会 12月31日 期末配当 12月31日 なお、中間配当を行う場合、中間配当受領株主確定日は6月30日
上場証券取引所	東京証券取引所 プライム市場
単元株式数	100株
株主名簿管理人特別口座の口座管理機関	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 〒168-0063 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部 電話 0120-782-031(フリーダイヤル) 取次事務は、三井住友信託銀行株式会社の本店および全国各支店で行っております。
郵便物送付先(電話照会先)	口座をお持ちの証券会社へお申出下さい。 なお、証券会社に口座がないため特別口座が開設されました株主様は、特別口座の口座管理機関である三井住友信託銀行株式会社にお申出下さい。
住所変更等のお申出先について	株主名簿管理人である三井住友信託銀行株式会社にお申出下さい。
未払配当金の支払いについて	電子公告(https://www.es-conjapan.co.jp/) ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行います。
公告方法	

ES CON JAPAN 公式アカウント

「理想の暮らし」にまつわる投稿や「プロジェクトストーリー」などの最新情報を発信しています。



Facebook



Instagram



YouTube



株主優待制度に関して

対象となる株主様

毎年6月30日を基準とし、10単元(1,000株)以上を1年以上継続保有されている株主様

株主優待の内容

以下の区分により、クオカードを年1回贈呈いたします。

保有株式数	継続保有期間	
	1年以上2年未満	2年以上
1,000株以上 5,000株未満	クオカード1,000円分	クオカード3,000円分
5,000株以上 10,000株未満	クオカード2,000円分	クオカード5,000円分
10,000株以上	クオカード3,000円分	クオカード10,000円分

なお、この度の株主優待につきましては、株主様のQUOカード利用実績額に対する一定割合について当社が寄付を実施する予定です。株主様がQUOカードを1年以内にご利用いただくことで寄付に繋がる「株主参加型」の社会貢献型株主優待制度です。



中部電力グループ

日本エスコ
IDEAL to REAL

https://www.es-conjapan.co.jp/



会社案内
(デジタルブック)



IRメール配信
サービス

お問い合わせ専用番号:03(6230)9308 受付時間:土日祝日を除く平日9:00~18:00

東京本社	〒105-0001 東京都港区虎ノ門二丁目10番4号 オークラプレステージタワー20F Tel. 03(6230)9303 Fax. 03(6230)9304
大阪本社	〒541-0044 大阪市中央区伏見町四丁目1番1号 明治安田生命大阪御堂筋ビル13F Tel. 06(6223)8050 Fax. 06(6223)8051
名古屋支店	〒460-0008 名古屋市中区栄二丁目4番1号 広小路栄ビルディング5F Tel. 052(218)4820 Fax. 052(218)4821
九州支店	〒812-0026 福岡市博多区上川端町13番15号 安田第7ビル9F Tel. 092(283)1531 Fax. 092(283)1532
北海道支店	〒060-0003 北海道札幌市中央区北三条西四丁目1番1号 日本生命札幌ビル13F Tel. 011(211)1928 Fax. 011(211)1936



ES CON
JAPAN
IDEAL to REAL

ES CON FIELD
HOKKAIDO

ES CON JAPAN
REPORT 28

第28期 株主通信 2022年12月期

証券コード:8892

写真提供:©H.N.F.



株主の皆様へ

平素は格別のご支援を賜り厚く御礼申し上げます。

2022年12月期について当社グループは、第4次中期経営計画「IDEAL to REAL 2023」(2021年12月期～2023年12月期)の基本方針「転換&飛躍」のもと、いかなる経済環境にも耐える強固な経営基盤の確立を進めるとともに、事業の多様化・拡大を目指した結果、分譲マンションや物流施設、収益不動産等の販売を中心に、着実に事業が進捗した1年となりました。

第4次中期経営計画最終年度である2023年12月期は、北海道日本ハムファイターズの新球場「ES CON FIELD HOKKAIDO」の3月開業を機に、新球場を中心としたまちづくりや最寄り駅である北広島駅西口周辺開発をさらに加速させ、当社の認知向上を追い風として、まさに「飛躍」の年となるよう全社一丸となって邁進いたします。

全てのステークホルダーの皆様から頂戴する期待に応え続け、「ライフ・デベロッパー」として地域社会の活性化に貢献してまいります。

皆様におかれましては、引き続きご支援を賜りますようお願いいたします。

MESSAGE

2022年通期業績(実績)

売上高	99,431 百万円
営業利益	15,492 百万円
経常利益	14,012 百万円
親会社株主に帰属する当期純利益	7,250 百万円

2023年通期業績(計画)

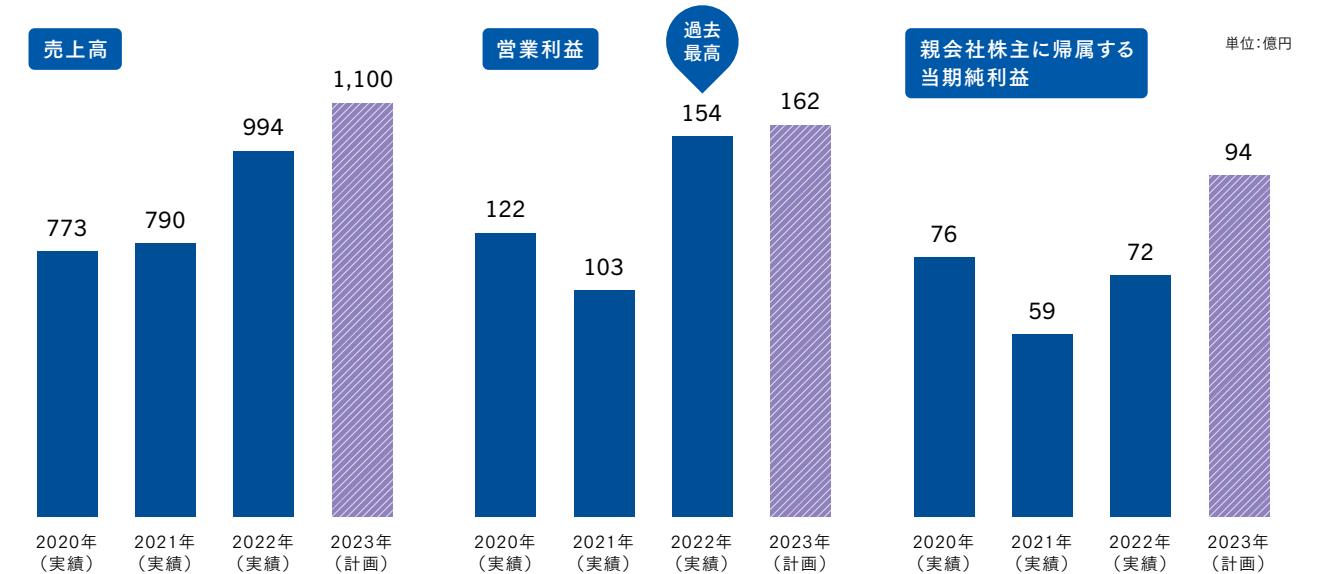
売上高	110,000 百万円
営業利益	16,200 百万円
経常利益	14,200 百万円
親会社株主に帰属する当期純利益	9,400 百万円

2023年3月
代表取締役社長

伊藤貴俊

業績ハイライト

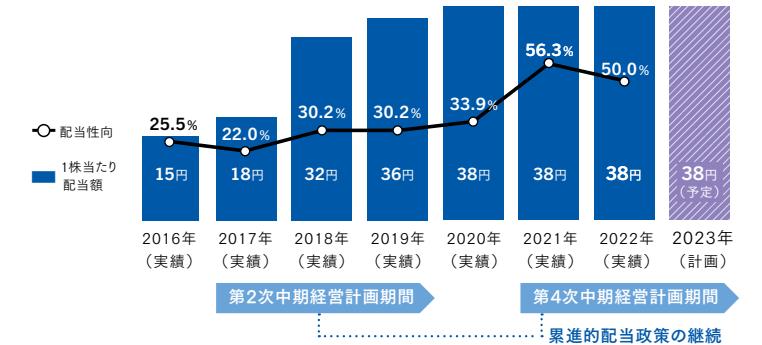
- ▶ 分譲マンション事業の堅調な進捗などにより、前期比増収増益。
- ▶ 2023年は「飛躍」の期間として、最高益を更新し着実な業績向上を目指す。



配当政策

当社は、株主の皆様への利益還元を最重要と考え、業績の状況、内部留保の充実、配当性向などを総合的に勘案し、継続的かつ企業の成長力に応じた安定的な利益還元に努めることを基本方針としております。第2次中期経営計画より累進的配当政策※を導入し、第4次中期経営計画においても継続しております。

※1株当たり配当額(DPS)を前年度の1株当たり配当額(DPS)を下限として、原則として「減配なし、配当維持もしくは増配のみ」とする配当政策



2022年12月期 連結財務データ

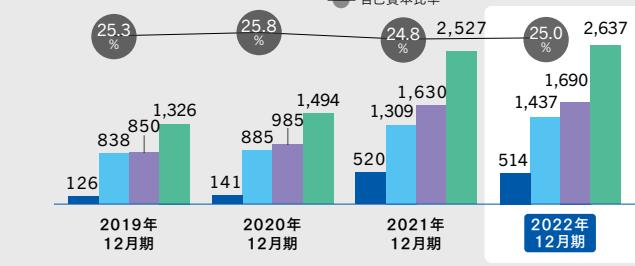
連結貸借対照表の概要 単位:百万円



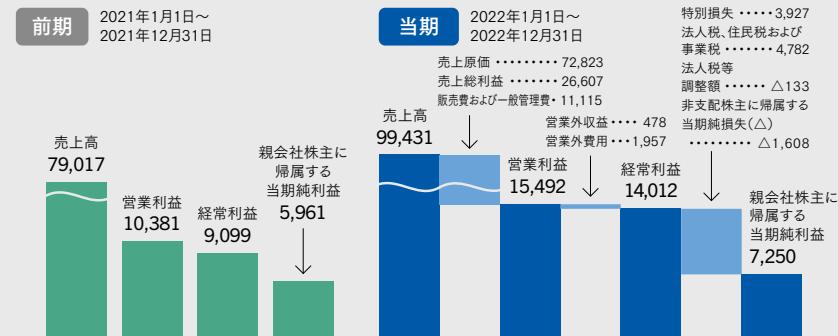
たな卸資産内訳・推移 (単位:億円)



資産・負債および自己資本比率推移 (単位:億円)



連結損益計算書の概要 単位:百万円



連結キャッシュ・フロー計算書の概要 単位:百万円

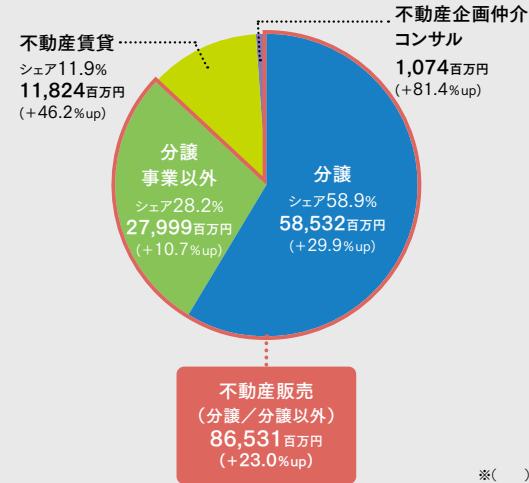


2022年12月期 セグメント概況

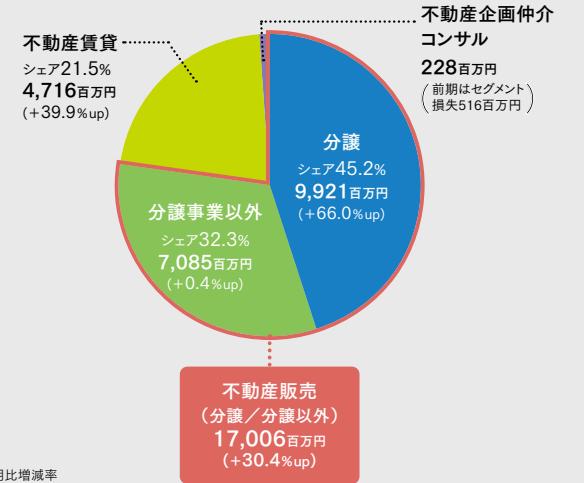
- ▶ いずれのセグメントにおいても前期比増収増益。
- ▶ マンションの販売が順調に進捗し、過去最多(前期比165戸増)の1,185戸の引渡実績。¹ また、物価や建築コスト上昇などの外部環境の中、商品企画力により分譲事業のセグメント利益率は前期比+3.6ポイントの16.9%を確保。²
- ▶ 不動産賃貸事業は、主に2021年10月のピカソグループ子会社化効果が大きく、前期比大幅に増収増益。³

	2022年12月期(A)			2021年12月期(B)			前年同期比(A-B)			
	売上高	セグメント利益	セグメント利益率	売上高	セグメント利益	セグメント利益率	売上高	セグメント利益	セグメント利益率	
不動産販売事業	86,531	17,006	19.7%	70,334	13,039	18.5%	16,197	3,967	1.2%	
分譲事業	1,185戸	58,532	9,921	1,020戸	45,050	5,978	+165戸	13,482	3,943	3.6%
分譲事業以外	27,999	7,085	25.3%	25,283	7,060	27.9%	2,716	25	-2.6%	
不動産賃貸事業	11,824	4,716	39.9%	8,090	3,372	41.7%	3,734	1,344	-1.8%	
不動産企画仲介コンサル事業	1,074	228	21.2%	592	-516	—	482	—	—	
合計	99,431	21,951	22.1%	79,017	15,895	20.1%	20,414	6,056	2.0%	

売上高 99,431百万円 (+25.8% up)



セグメント利益 21,951百万円 (+38.1% up)



※()内に記載の割合は、前期比増減率

DEVELOPMENT

不動産販売事業

分譲事業については、販売が堅調に進捗し、過去最多(前期比165戸増)となる1,185戸の引渡を実現し、売上高585億円と前期比134億円の増収となりました。分譲事業以外についても、物流施設の売却や子会社エスコンホームでの戸建販売など、多様な物件の売却を行い、業績に貢献しました。

売上高	86,531 百万円	分譲事業 58,532 百万円	分譲事業以外 27,999 百万円	セグメント利益	17,006 百万円	分譲事業 9,921 百万円	分譲事業以外 7,085 百万円
	(前期比 23.0% ↗)				(前期比 30.4% ↗)		



グラン レ・ジェイド白鷺 凛然ノ邸

レ・ジェイドつくば Station Front

レ・ジェイド京都堀川

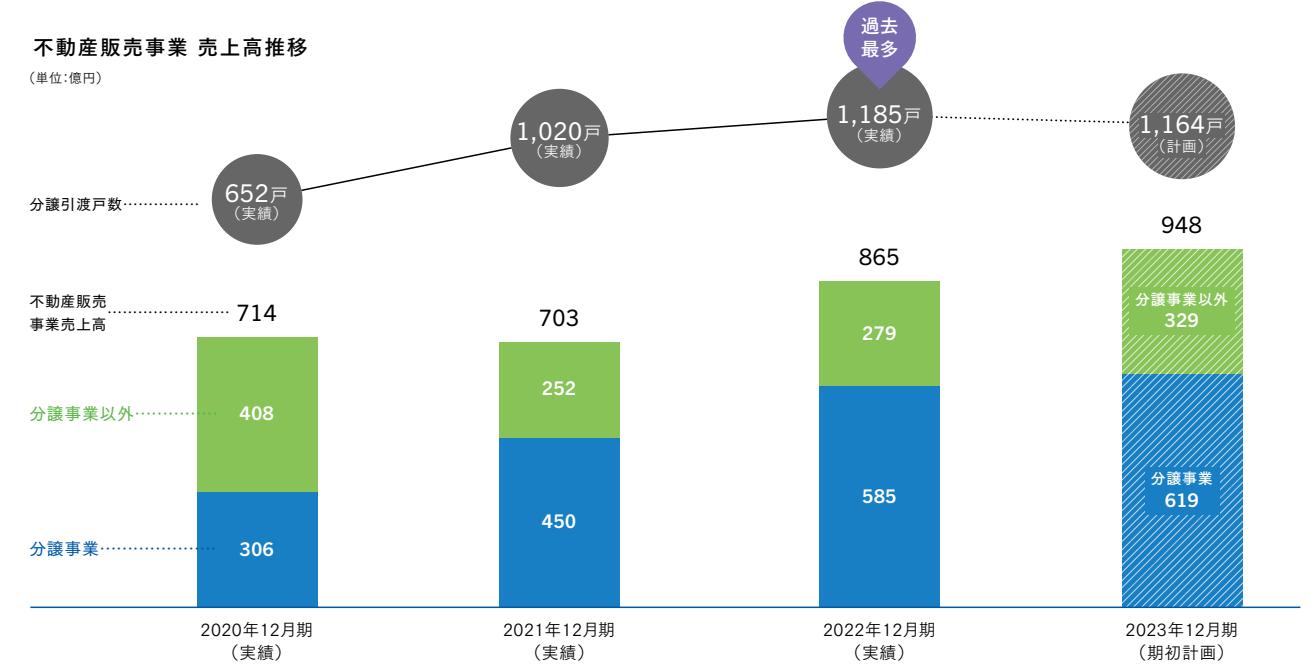
不動産販売事業の推移

[分譲事業]

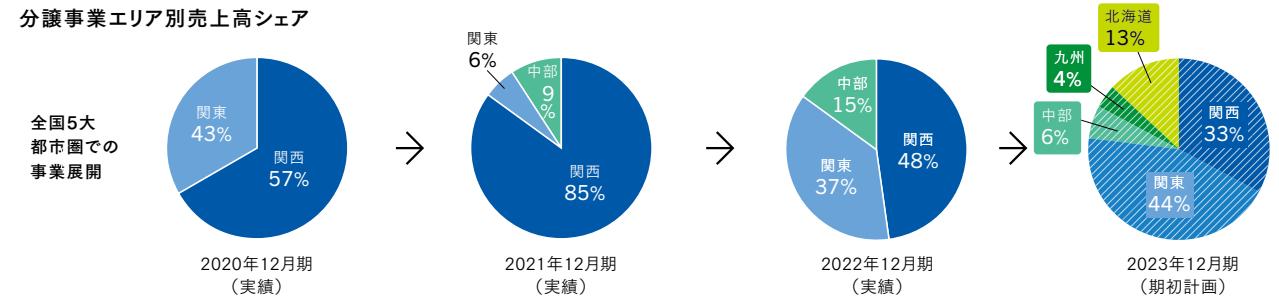
- ▶ 2023年売上高619億円(前期比+34億円)の計画に対し、契約ベースで約70%の進捗(2023年2月27日時点)。
- ▶ 足元の建築資材の高騰などの事業環境を慎重に見極めながら、2025年以降に向け厳選して仕入れを推進中。
- ▶ 中部エリアに続き、北海道・九州エリアでも事業を推進し、展開地域を拡大。

[分譲事業以外]

- ▶ 戸建(エスコンホーム)、オフィス、物流施設、賃貸レジデンスなど、多様な開発展開のもと安定成長を目指す。



分譲事業エリア別売上高シェア



MANAGEMENT

不動産賃貸事業

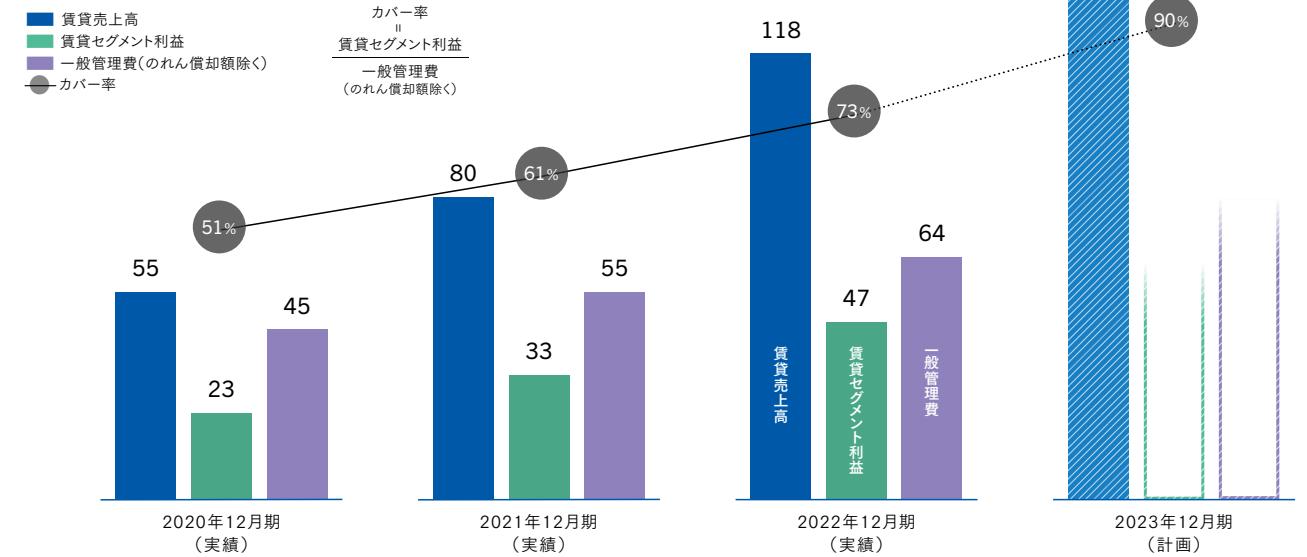
2021年10月に子会社化した株式会社ピカソグループの通年での収益貢献のほか、「tonarie南千里アネックス」における「無印良品」が2022年4月に関西最大級の売り場面積を誇る店舗としてオープンするなど、さらなる安定収益構造に向け、リーシング活動およびプロパティマネジメント事業に注力した結果、売上高118億円、セグメント利益47億円となりました。

主な保有物件	所在地	保有状況
tonarie南千里アネックス	大阪府吹田市	固定資産
Oh!Me大津テラス	滋賀県大津市	固定資産
tonarie宇都宮	栃木県宇都宮市	固定資産
tonarie四日市	三重県四日市市	固定資産
tonarie CREO	茨城県つくば市	流動資産
tonarie Q't+tonarie MOG	茨城県つくば市	流動資産
tonarieふじみ野	埼玉県ふじみ野市	流動資産
愛西プラザ	愛知県愛西市	流動資産
博多区中洲(ホテル)	福岡市博多区	流動資産
中央区西心斎橋(ホテル)	大阪市中央区	流動資産
リプロ新橋	東京都港区	流動資産
ピカソグループ関連	—	固定資産および流動資産

売上高 | 11,824百万円 (前期比 46.2% ↗) | セグメント利益 | 4,716百万円 (前期比 39.9% ↗)

不動産賃貸事業の推移

(単位: 億円)



CONSULTING

不動産企画仲介コンサル事業

企画力、多面的な事業構築力を最大限に活かし、納骨堂「了聞」における永代使用権の販売事業や、企画コンサルなどの業務受託に積極的に取り組んだ結果、売上高10億円、セグメント利益2億円となりました。

売上高 | 1,074百万円 (前期比 81.4% ↗) | セグメント利益 | 228百万円 (前期は516百万円のセグメント損失)



tonarie CREO(茨城県)



tonarieふじみ野(埼玉県)



tonarie南千里アネックス(大阪府)



納骨堂「了聞」外観

IDEAL to REAL

2023 進捗状況

基本方針

想定外の経済環境の変化に耐える事業基盤の確立
収益構造の変換と事業領域の拡大の同時実現

「**転換**」

- 長期収益不動産への積極投資、BS構造の改善
- フロー重視の経営から**ストック重視の経営**へと転換

&

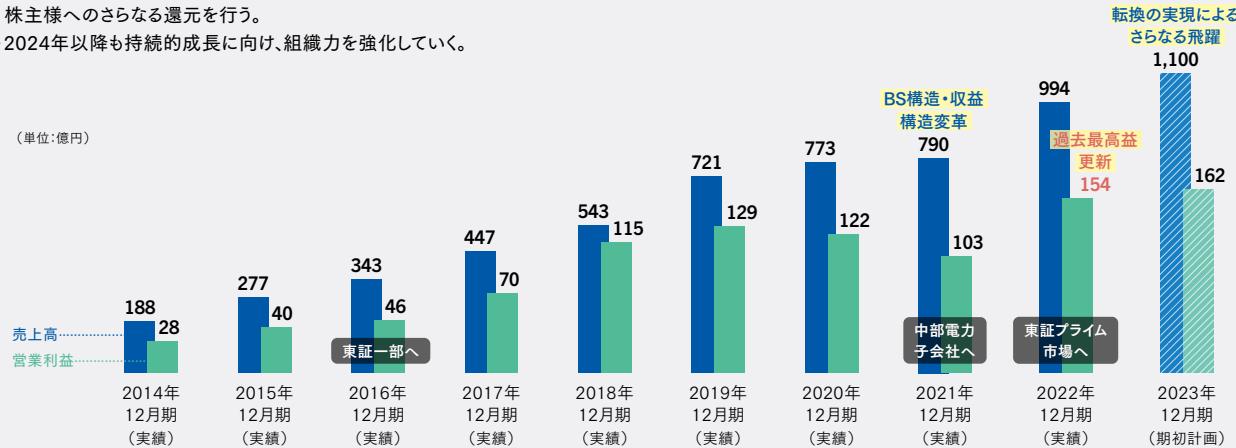
「**飛躍**」

- 中部電力グループシナジーの発展
- 売上高**1,100億円**、営業利益**160億円**の達成
(中期経営計画最終年度)

10年間の業績推移

- ▶ いかなる経済環境にも耐える強固な経営基盤を確立するとともに、企業価値の最大化、株主様へのさらなる還元を行う。
- ▶ 2024年以降も持続的成長に向け、組織力を強化していく。

(単位:億円)



業績計画

- ▶ 初年度(2021年12月期)は、ピカソグループ子会社化など不動産賃貸事業を強化し、安定収益を確保。
- ▶ 2022年12月期は、不動産販売事業の順調な進捗などにより前期比増収増益となるも、当期純利益は計画未達となる。
- ▶ 中期経営計画最終年度(2023年12月期)は、売上高1,100億円・営業利益162億円と最高益を更新する計画。

(単位:百万円)

	2021年12月期	2022年12月期			2023年12月期		
	実績	実績	期初計画(通期) (22年1月公表)	期初計画比 増減	増減率	期初計画 (第2四半期)	期初計画(通期)
売上高	79,017	99,431	100,000	- 569	- 0.6%	46,000	110,000
不動産販売事業	70,334	86,531	87,300	- 769	- 0.9%	—	94,800
分譲事業	45,050	58,532	59,300	- 768	- 1.3%	—	61,900
分譲マンション販売戸数(戸)	1,020	1,185	1,200	- 15	- 1.3%	—	1,164
分譲事業以外	25,283	27,999	28,000	- 1	0.0%	—	32,900
不動産賃貸事業	8,090	11,824	11,600	224	1.9%	—	14,200
不動産企画仲介コンサル事業	592	1,074	1,100	- 26	- 2.4%	—	1,000
営業利益	10,381	15,492	14,000	1,492	10.7%	6,000	16,200
経常利益	9,099	14,012	12,200	1,812	14.9%	5,200	14,200
親会社株主に帰属する当期(四半期)純利益	5,961	7,250	8,300	- 1,050	- 12.7%	3,400	9,400



1株当たり配当額	38円	38円	38円	—	—	—	38円(予定)
----------	-----	-----	-----	---	---	---	---------



経営目標

- ▶ 中期経営計画初年度(2021年12月期)は、前述のピカソグループ子会社化により「収益構造の転換」が前倒しで進捗。
- ▶ 2022年度賃貸利益割合は、不動産販売事業が好調に進捗したことにより、21.5%(期初計画比-4.5%)の着地。2023年度も引き続き「収益構造の転換」に取り組む。

	2020年12月期	2021年12月期	2022年12月期		2023年12月期
	実績	実績	実績	期初計画	計画 (2022年3月公表)
賃貸利益割合*1	14.2%	21.2%	21.5%	26.0%	30.0%
ROE(自己資本利益率)	21.2%	11.8%	11.3%	13.0%	13.0%
ROIC(投下資本利益率)	6.6%	3.2%	4.6%	4.0%	4.0%
自己資本比率	25.8%	24.8%	25.0%	23.0%	21.0%
長期収益不動産割合*2	9.5%	20.6%	19.5%	21.0%	23.0%
純資産額	386億円	626億円	641億円	673億円	720億円

※1 賃貸利益割合:賃貸セグメント利益/セグメント利益合計(調整額除く) ※2 長期収益不動産割合:固定資産計上の賃貸収益不動産/総資産

「収益構造の転換」の進捗

投資計画

- 3年間の中期経営計画期間にグロス投資額2,200億円超を投資する計画。**1**
- ピカソグループ子会社化などにより、2021年～2022年累計投資額はほぼ計画通りに推移。**2**
- 中期経営計画最終年度の2023年は、880億の投資計画。**3**

(単位:億円)

	2021年		2022年		2021年～2022年累計			2023年	3ヵ年累計予想 ①+②
	実績	実績	実績①	計画	計画比増減	増減率	期初計画② (2023年1月公表)		
	グロス投資額	959	369	1,329	1,250	79	6.3%	880	
収益不動産への投資	767	108	876	700	176	25.2%	657	1,533	
収益不動産開発への投資	56	36	93	150	-56	-37.6%	100	193	
中期収益不動産*への投資	337	56	394	350	44	12.7%	337	731	
長期収益不動産への投資	373	15	388	200	188	94.1%	220	608	
その他開発への投資	191	261	452	550	-97	-17.6%	223	675	
回収額	48	65	113	113	0	0.3%	187	300	
ネット投資額	911	304	1,216	1,137	78	6.9%	693	1,908	

※ 稼働賃貸中に取得し、バリューアップの上売却を目的とする賃貸収益不動産

TOPICS

株式会社四条大宮ビル 株式の取得(子会社化)へ



「収益構造の転換」をさらに力強く推進

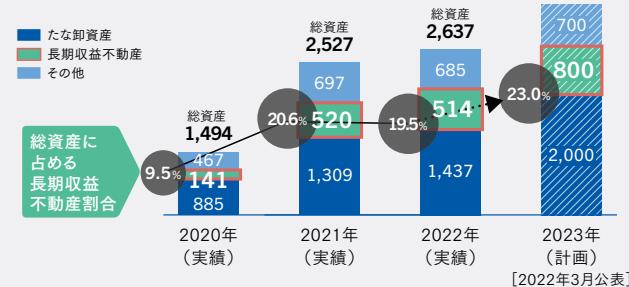
京都市を中心に不動産賃貸事業を展開し、賃貸マンションや商業施設など、優良な収益資産を多数保有する同社を子会社化することで、フロー重視の経営からストック重視の経営、持続的かつ安定した収益構造への「転換&飛躍」を着実に進めてまいります。

契約締結日	2023年2月28日
株式譲渡実行日	2023年7月31日(予定)
取得総額	300億円(予定*)

※2023年2月28日時点の予定であり、株式譲渡実行日までに最終確定します。

資産構成の推移

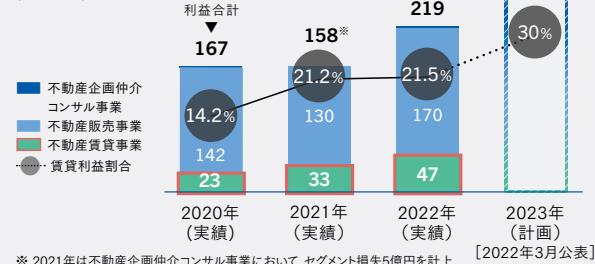
(単位:億円)



賃貸セグメント利益および賃貸利益割合の推移

賃貸利益割合: 賃貸セグメント利益 / セグメント利益合計 (調整額除く)

(単位:億円)



TOPICS

ES CON FIELD HOKKAIDO



2023年3月開業!

当社は、新球場を核にした北海道ボールパークFビレッジ(以下、Fビレッジ)における“まちづくり”=「ボールパーク構想」に共鳴し、北海道日本ハムファイターズとともに「共同創造空間」を実現していくパートナーであり、また新球場のネーミングライツを取得しております。Fビレッジにおける分譲マンション「レ・ジェイド北海道ボールパーク」やシニアレジデンスの開発、さらには、Fビレッジ最寄りの「北広島」駅西口周辺の開発などを行う企業として、10年、20年先を見据えたまちづくりを新球場の開業を機にさらに加速させ、地域活性化の一翼を担ってまいります。



北広島市での賑わい創出に向けた取り組み

IDEAL to REAL ——— 世界がまだ見ぬまちへ

1月 新球場周辺開発参画 ネーミングライツ取得



契約期間: 2020年1月から10年以上の長期契約
事業パートナー: 株式会社北海道日本ハムファイターズ
株式会社ファイターズ スポーツ & エンターテインメント

9月 北海道支店開設



全国5大都市での
事業展開基盤を確立。

12月 北広島「駅西口周辺エリア活性化事業」 優先交渉権獲得

3月 北広島「駅西口周辺エリア活性化事業」 パートナー協定締結



新球場への「玄関口」を創出するプロジェクトがスタート。

8月 分譲マンション「レ・ジェイド北海道ボールパーク」 一般公開



新球場から約80mの場所での開発。
「ボールパークに住む。」という
理想の実現へ。

2月 レ・ジェイド北海道ボールパーク 分譲開始 シニアレジデンス開発 着手

多世代交流の場を創出し、持続可能なまちづくりへ。



5月 北広島駅西口 ロータリー着工

新球場開業を機に増加する交通需要へ対応し、
新たなまちの玄関として整備。

7月 北広島駅西口(A)PJ着工

商業施設・ホテルの複合施設着工(2024年度完成予定)。



9月 レ・ジェイド北海道ボールパーク 早期契約完売

北海道内外のメディアに取り上げられ、全国から
多数の資料請求・来場をいただく。

最新の様子は
こちら



ES CON FIELD ★
H O K K A I D O

**エスコンフィールドHOKKAIDO
開業!**

2020

2021

2022

2023.3

ES CON
FIELD
HOKKAIDO
開業までの軌跡
(写真提供:大林組)



TOPICS

総合デベロッパーとしての多面的な開発事業展開

全国の主要都市において、地域に密着した不動産開発・まちづくりを展開。

- 「tonarie星田」(大阪府交野市)が3月28日に新たにオープン予定。
- トナリエシリーズ10施設目。



tonarie星田

- 2022年11月に、当社において首都圏で初のオフィスビル「ESCON九段北ビル」が竣工。



ESCON九段北ビル

分譲マンション
→詳細P17

分譲
マンション

商業施設

オフィス

多面的な
開発展開

物流
施設



LOGITRES千葉リサーチパーク

海外事業

- 2022年12月に、海外発となる戸建開発プロジェクト(タイ)に参画。
- その他複数プロジェクトが進捗。



BRITANIA BANGNA KM.39 プロジェクト

- 玄界灘を臨む玄海国定公園エリア内初のホテル(仮称)福岡県糸島二見ヶ浦プロジェクトを開発中。

2023年9月開業予定



(仮称)福岡県糸島二見ヶ浦プロジェクト

賃貸
マンション

- 新ブランド「TOPAZ」を立ち上げ、開発推進。

TOPAZ

自分らしさを表現し、
人生の「いま」を楽しむ
レジデンス。

第1弾プロジェクト



トパーズ新御徒町

茨城県つくば市 商職住一体開発

- つくば駅前での商業施設、オフィス、マンションの「商職住」一体開発を推進。
- 「tonarieCREO」が2021年5月に第1弾オープンし、2022年度は通年で収益に寄与。
- マンション敷地内に、当社グループが開発・運営するカフェダイニング2号店目「Cafe Apartment TSUKUBA」が2022年12月にオープン。



2022年11月
マンション
218戸引渡

レ・ジェイドつくば
Station Front
(分譲マンション)



Cafe Apartment
TSUKUBA

Cafe Apartment
TSUKUBA
(カフェダイニング)

福島県いわき市 分譲マンション開発

- 住宅・商業・駐車場棟一体の「並木の杜シティ」の開発。
- 住宅棟では、同市最高層の免震構造タワーマンション「ミッドタワーいわき」(総戸数216戸)を開発中。



2022年11月
販売開始

長崎県大村市 分譲マンション開発

- 「新大村駅前市有地開発事業」に参画。
- 当社は2区画で分譲マンション開発(総戸数合計174戸)。



2024年秋竣工予定
西九州新幹線「新大村」駅が
2022年9月開業

大阪府吹田市 大型まちづくり

- 国立循環器病センター跡地(約66,000㎡)において、住宅・商業施設等を開発するまちづくりプロジェクト。
- 中電不動産との共同事業。



愛知県名古屋 第20回アジア競技大会選手村後利用事業

- 2022年8月に、中部電力を代表法人とし当社も構成メンバーとして参画する事業者グループが基本計画協定を締結。
- 当社は複合商業施設開発を手掛ける予定。



2027年度以降順次供用開始

TOPICS

分譲事業の安定成長

中核事業である分譲マンション開発においては、単に分譲戸数を増大するのではなく、安定供給を目指す。直近では、希少立地において、その土地が持つ価値を最大限に引き出す多様な商品企画を展開。

都心の希少立地での開発

パークレ・ジェイド白金レジデンス

- 「白金4丁目」アドレス。
- 全55戸契約完売(2023年3月引渡)。



レ・ジェイド クロス 千代田神保町

- 千代田区景観まちづくり重要物件「東方学会本館」隣接地における、住宅およびオフィスの複合開発。



(仮称)港区西麻布PJ

- 「南青山」「表参道」「広尾」「六本木」など東京を代表するエリアに囲まれた立地。

立地特性を活かした付加価値の高い商品企画

オストレジデンス軽井沢

- 浅間山を望む、自然に囲まれた立地。
- 全33戸引渡済。



(仮称)神奈川県三浦郡葉山町PJ

- 「森戸海岸」が眼前に広がる立地における開発。
- 自然環境を最大限活かし付加価値の高い商品企画。

エリア展開

レジラス大橋

- 九州エリア初の分譲マンション。
- 「都市に自然と暮らすコト」をコンセプトに全140戸の開発。



グランレ・ジェイド白壁 月露ノ邸／凜然ノ邸

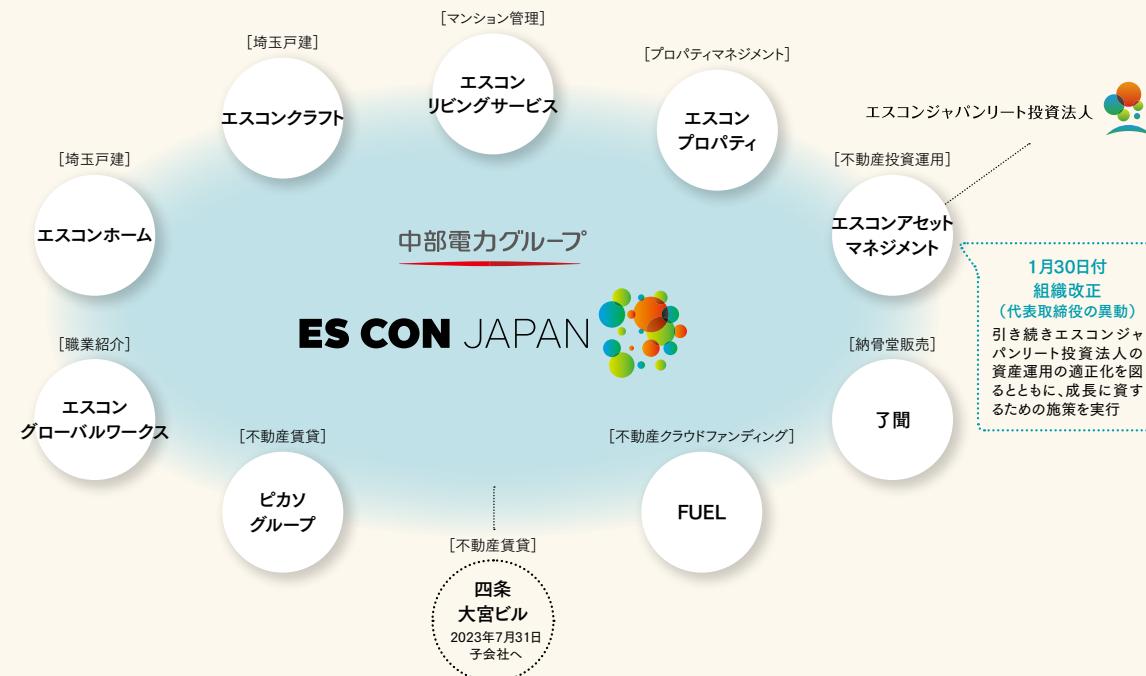
- 中部エリア第1号・第2号物件。
- 中電不動産との共同事業。
- いずれも2022年11月に完売。



(左)グランレ・ジェイド白壁 月露ノ邸
(右)グランレ・ジェイド白壁 凜然ノ邸

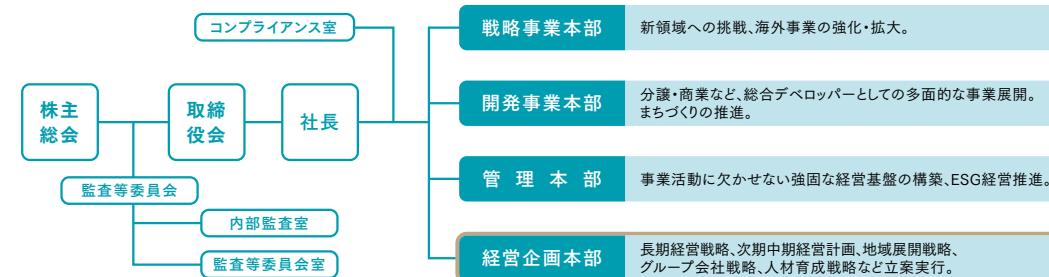
日本エスコングループ体制

グループ全体で多面的な事業を展開するとともに、グループ各社がそれぞれ成長していく体制を構築。



中長期的な成長に向けて

▶2023年1月に日本エスコンの組織改正を実施し、新たに経営企画本部を設置。



ESGへの取り組み

社会課題の解決に向けた取り組みを積極的に推進。

- 第4次中期経営計画の経営戦略に「ESGの推進」を掲げる。
- ESG推進グループおよび健康文化醸成チームを中心に全社で取り組みを推進。

ESG経営理念

当社は「IDEAL to REAL(理想を具現化し、新しい未来を創造する)」のコーポレートメッセージのもと、時代とともに変化するニーズに対応し、理想の暮らしを創造するライフ・デベロッパーとして、ESG推進による社会課題への対応を通じた持続可能な社会の実現と持続的成長を目指してまいります。

ESG基本方針

環境や社会、ガバナンスに関する法規制や当社が約束したことを遵守し、ESG推進により社会から必要とされる企業として成長を目指してまいります。

ESG 経営推進体制



Environment | 環境



- ① 2050年のカーボンニュートラル社会の実現に向け、次世代型まちづくりなど、新たな環境付加価値を創造する。
- ② 環境に最大限配慮した不動産開発や企業活動を推進する。
- ③ 環境をキーワードにした新たな事業領域に挑戦し、環境価値と事業価値の創出を行う。

Social | 社会



- ① まちづくりを通じた地域の活性化に貢献するとともに、地域コミュニティ創生を推進し新しい未来を創造する。
- ② 従業員が働くことにやりがいを持ち、能力を最大限発揮できる職場環境を整えるとともに、多様な人材が活躍できるようダイバーシティを推進する。
- ③ 少子高齢化を始めとする医療、福祉などの社会課題に対する貢献を果たし、地域の安全で快適な暮らしを支えていく。
- ④ 海外事業展開を通じたグローバルでのSDGsの実現に向けた事業展開を推進する。

Governance | ガバナンス



- ① 適時・適切・公正な経営情報の開示を充実していく。
- ② 経営の安定性、健全性および透明性を確保できるガバナンス体制を推進する。
- ③ 事業の拡大・多様化に伴うリスク増大に対応すべく、リスクマネジメント力の強化を図る。
- ④ 「企業倫理行動憲章」に基づき、すべての人々の人権を尊重した事業活動を行う。

持続可能な社会の実現への寄与



これまでの具体的な取り組み

Environment | 環境

- ZEHマンション開発
「レ・ジェイド大倉山」
→2021年度グッドデザイン賞受賞
「レ・ジェイド八尾桜ヶ丘」
「レ・ジェイド本川越コエドテラス」
→2023年12月引渡予定



- 気候関連財務情報開示タスクフォース(TCFD)の枠組みに基づく情報開示

- 東京理科大学 高瀬幸造研究室との共同研究

- 植物工場「テクノファーム袋井」開発



- DBJ Green Building認証取得 (EJR保有の5物件)

- CASBEE不動産評価認証取得 (tonarieふじみ野)

- 「エコアクション21」認証取得

- おおさか環境にやさしい建築賞 住宅部門賞
「レ・ジェイド千里青山台」受賞



Social | 社会

- 「健康文化醸成チーム」を中心とした健康経営推進

2023年3月「健康経営優良法人2023 (大規模法人部門)」の認定取得



- 障がい者雇用など、多様な人材の活躍促進

- 認知症サポーター研修の実施 (tonarie清和台 など)

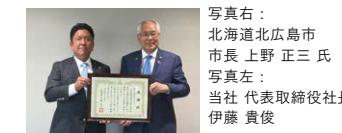


- 大阪大学「癌免疫学」寄附講座 設置のための寄附

- プロサッカーチーム「FC琉球」を運営する琉球フットボールクラブへの出資



- 「企業版ふるさと納税」による北海道北広島市への支援(2022年3月)

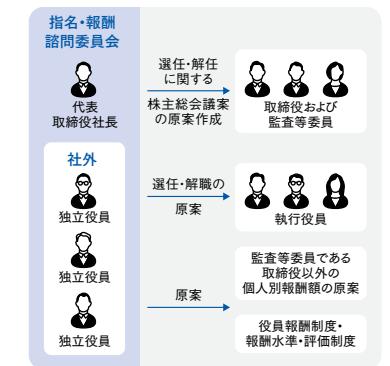


写真右：
北海道北広島市
市長 上野 正三 氏
写真左：
当社 代表取締役社長
伊藤 貴俊

Governance | ガバナンス

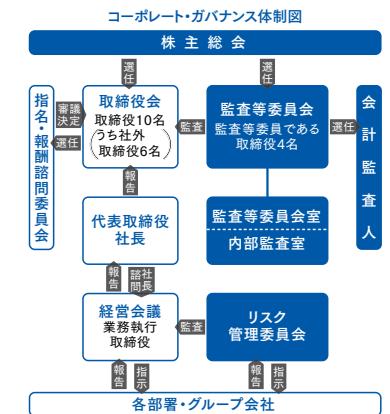
- 取締役会の多様性確保
→社外取締役および監査等委員である取締役を1名ずつ新たに選任

- 指名・報酬諮問委員会の設置



- 「CS委員会」の設置

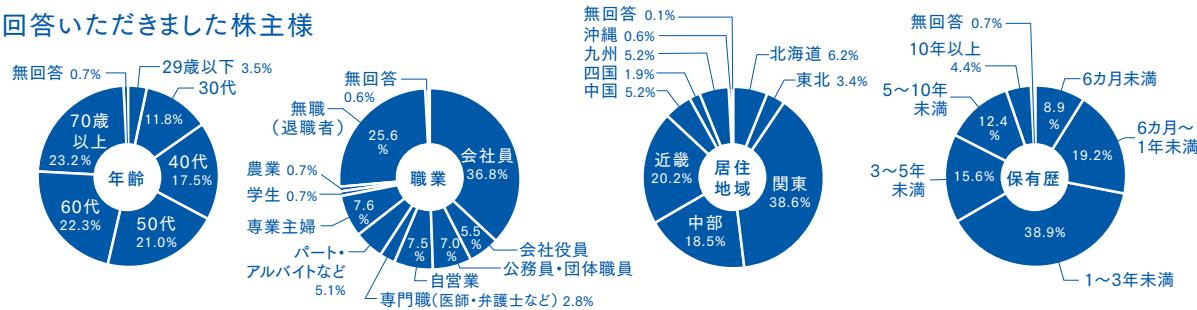
- 「コンプライアンス室」の設置



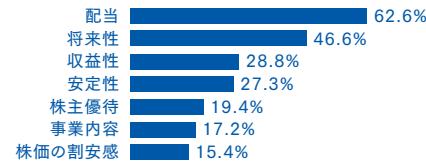
株主様アンケート結果のご報告

2022年9月～10月に実施しました株主様へのアンケートについて、ご回答いただき、誠にありがとうございました。その結果の一部をご紹介します。

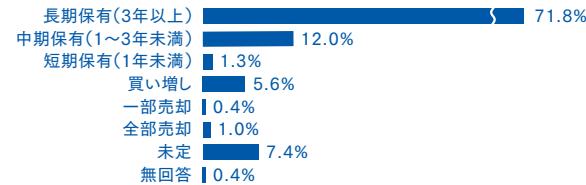
ご回答いただきました株主様



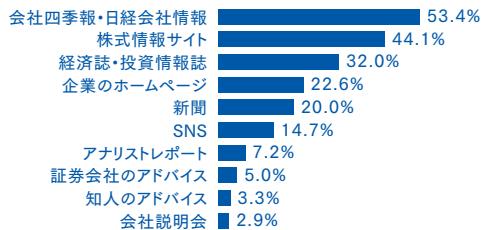
当社の株式を購入された理由(複数回答可)



今後の当社株式保有方針



投資先を検討する際の参考情報源(複数回答可)



当社に希望するIR活動(複数回答可)



ご意見

●ES CON FIELD HOKKAIDOの開業が目前に迫っていますが、社名がより有名になることで、益々事業が発展する事を心より期待しています。●質賃を中心とした更なるストック収入の増加で、安定した収益と果進配当の継続に期待します。●果進課税配当はぜひ継続していただきたいと思います。貴社の益々の躍進を期待しています。●株を購入して1年になりますが、ニュースや旅行中などに日本エスコンの開発事業の現場を見ることが多くなりました。今後の将来性に期待しております。

貴重なご意見、多くの声援と期待を頂戴し、ありがとうございました。
今後も株主の皆様のご期待にそえるよう努力してまいります。

会社概要 (2022年12月31日現在)

株式会社日本エスコンについて

設立	1995年4月18日
資本金	165億19百万円
売上高	994億31百万円(連結/2022年12月期)
従業員数	398名(連結) 255名(個別)

株式の状況

発行可能株式総数	99,000,000株
発行済株式総数	98,580,887株
株主総数	17,313名

役員一覧 (2023年3月24日現在)



代表取締役
社長執行役員
伊藤 貴俊◆



専務取締役
専務執行役員
中西 稔◆



取締役
執行役員
藤田 賢司◆



社外取締役
川島 敦●



社外取締役
大槻 啓子●



社外取締役
服部 博明●



社外取締役
(常勤の監査等委員)
西岳 正義



取締役
(監査等委員)
若山 智彦*



社外取締役
(監査等委員)
溝端 浩人●



社外取締役
(監査等委員)
福田 正●



常務執行役員
江頭 智彦◆



執行役員
加藤 嘉朗



執行役員
田中 雅



執行役員
若山 勝志



執行役員
中堂 蘭 芽美



執行役員
水野 谷 明



執行役員
中田 智人



執行役員
大和 弘幸

大株主の状況 (2022年12月31日現在)

株主名	所有株式数(株)	持株比率(%)
中部電力株式会社	49,599,000	51.3
日成ビルド工業株式会社	6,500,000	6.7
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	5,071,000	5.2
株式会社天満正龍	3,610,000	3.7
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	2,905,400	3.0
王 厚龍	2,100,000	2.2
伊藤 貴俊	1,283,200	1.3
明石 啓子	531,000	0.5
磯波 豊	433,000	0.4
株式会社エヌエスコポレーション	400,000	0.4

(注) 1.当社は自己株式を1,898,400株保有していますが、上記大株主からは除外しております。
2.持株比率は、自己株式(1,898,400株)を除いて算出しており、小数第2位を四捨五入しています。

◆印の4名は委任契約型の執行役員、それ以外の執行役員は雇用契約型となります。●印の5名は独立役員となります。
*若山智彦氏は、2023年6月15日開催予定の株式会社シーエナジーの次回定時株主総会終結の時をもって、同監査役を退任する予定であり、同年6月16日付より、当社の常勤の監査等委員である取締役となる予定であります。